Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7453326003
Организационно-правовая форма Публичные акционерные общества	по ОКОПФ	12247
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159, оф.909

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [ ] ДА [x] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [ ] ДА [x] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
по ОКПО	35596957		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1	Нематериальные активы	1110	3 189	3 197	2 295
4.1	Основные средства	1150	715 993	619 515	346 561
	в том числе:				
4.2	Права пользования активами		599 384	503 487	120 017
	Инвестиционная недвижимость	1160	156 800	155 000	-
	в том числе:				
	Земельные участки		156 800	155 000	-
5.1	Финансовые вложения	1170	11 971 114	6 175 310	3 357 409
	Отложенные налоговые активы	1180	716 365	274 149	51 023
	Прочие внеоборотные активы	1190	993 487	224 264	175 144
	Итого по разделу I	1100	14 556 948	7 451 434	3 932 431
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	237 918	405 382	411 236
	в том числе:				
	Строительные материалы		58 554	90 171	88 845
	Строительство (незавершенное производство)		32 691	29 875	17 768
	Товары (квартиры)		146 348	285 020	304 364
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 622	8 401	3 551
7.1	Дебиторская задолженность	1230	8 689 357	7 720 100	5 548 619
	в том числе:				

	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 265 149	2 745 240	1 781 665
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 497 663	975 565	1 178 100
	Расчеты с дочерними организациями по соглашениям о компенсации затрат		58 703	85 230	106 389
	Договор купли-продажи доли в уставном капитале		1 970 887	1 263 060	1 300 000
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 520 331	5 747 520	1 470 507
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	342 334	295 040	308 457
	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах		342 334	295 040	308 457
	Прочие оборотные активы	1260	496 729	335 601	232 302
	в том числе: не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика		496 729	335 601	232 281
	Итого по разделу II	1200	15 299 291	14 512 044	7 974 673
	БАЛАНС	1600	29 856 238	21 963 478	11 907 104

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 115 439	1 115 439	1 115 439
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	(15)	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	884 899	884 899	884 899
	Резервный капитал	1360	53 582	53 582	42 828
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	292 508	1 641 745	1 421 358
	Итого по разделу III	1300	2 346 427	3 695 650	3 464 524
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	14 287 858	5 731 132	3 719 082
	Отложенные налоговые обязательства	1420	249 715	238 575	46 136
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	520 794	476 441	82 298
	в том числе: Арендные обязательства		520 794	476 441	82 298
	Итого по разделу IV	1400	15 058 367	6 446 148	3 847 517
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	5 363 766	5 779 169	1 246 737
8.1	Кредиторская задолженность	1520	6 975 036	5 919 460	3 318 224
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		904 382	926 414	198 792
	Расчеты с покупателями и заказчиками		546 164	140 692	148 303
	Обязательства по инвестиционным договорам		102 314	419 763	767 006
8.3	Оценочные обязательства	1540	9 834	70 959	9 633
8.1	Прочие краткосрочные обязательства	1550	102 808	52 092	20 469
	в том числе: Арендные обязательства		102 808	52 092	20 469
	Итого по разделу V	1500	12 451 443	11 821 680	4 595 063
	БАЛАНС	1700	29 856 238	21 963 478	11 907 104

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 июля 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)		30	06	2026
Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	1 469 057	1 924 865
	в том числе: Доходы от продажи доли в УК		100 020	1 530 050
	Проценты по заемным средствам		892 431	341 878
10	Себестоимость продаж	2120	(2 804 867)	(995 341)
	в том числе: Расходы по выпуску ценных бумаг		(339 450)	(72 092)
	Проценты по заемным средствам		(2 004 534)	(780 491)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 335 810)	929 524
10	Коммерческие расходы	2210	(15 905)	(6 495)
10	Управленческие расходы	2220	(136 365)	(92 613)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 488 080)	830 416
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(13 655)	(35 476)
	в том числе: Проценты ППА		(13 655)	(35 476)
	Прочие доходы	2340	45 435	79 510
	Прочие расходы	2350	(324 014)	(249 573)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 780 314)	624 877
	Налог на прибыль организаций	2410	431 077	(174 677)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(177 379)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	431 077	2 702
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 349 237)	450 200

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 349 237)	450 200
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 июля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
по ОКПО	35596957		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	450 200	450 200
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	(14)	-	-	-	-	(14)
	в том числе: собственные акции, принадлежащие Обществу		-	(14)	-	-	-	-	(14)
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	10 754	(10 754)	-
	На 30 июня 2025 г.	3250	1 115 439	(14)	-	884 899	53 582	1 860 805	3 914 711
	На 31 декабря 2025 г.	3200	1 115 439	(15)	-	884 899	53 582	1 641 745	3 695 650
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	1 115 439	(15)	-	884 899	53 582	1 641 745	3 695 650

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 349 237)	(1 349 237)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	(4)	-	-	-	-	(4)
	в том числе: собственные акции, принадлежащие Обществу		-	(4)	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	19	-	-	-	-	19
	в том числе: реализация собственных акций принадлежащих Обществу		-	19	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	1 115 439	-	-	884 899	53 582	292 508	2 346 428

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 июля 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 1 полугодие 2026 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	13 085 712	5 758 169
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	2 210 904	393 304
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов		-	283 195
	получение кредитов и займов		1 281 000	1 275 194
	от продажи акций других организаций (долей участия)		-	1 530 000
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и пр.		7 696 719	1 963 279
	соглашение о компенсации затрат		202 765	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи ценных бумаг (прав требования денежных средств кдругим лицам)		1 631 092	244 425
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		5 154	681
	прочие поступления	4119	58 078	68 091
	Платежи - всего	4120	(12 965 739)	(6 021 782)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 244 176)	(271 592)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(28 170)	(20 433)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 841 090)	(664 933)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(157 866)	(113 273)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требований денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		(5 368 056)	(2 106 058)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов		(1 024 237)	(1 462 260)
	возврат по инвестиционным договорам		(143 820)	-
	штрафные санкции		(353 182)	-
	договоры цессии, перевода долга		(1 048 625)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		(104 893)	-
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долнй участия) организации или их выходом из состава участников		(4)	-
	прочие платежи	4129	(1 651 620)	(1 383 233)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	119 973	(263 613)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(72 679)	(28 498)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	платежи по арендным обязательствам		(72 679)	(28 498)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(72 679)	(28 498)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	47 294	(292 111)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	295 040	308 457
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	342 334	16 346
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 июля 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	4 049	(852)	648	(350)	138	(444)	-	-	-	-	-	4 347	(1 158)
	За 1 полугодие 2025 г.	2 399	(300)	-	-	-	(256)	-	-	-	-	-	2 399	(557)
в том числе: Базы данных	За 1 полугодие 2026 г.	3 941	(796)	648	(350)	138	(438)	-	-	-	-	-	4 239	(1 097)
	За 1 полугодие 2025 г.	2 291	(214)	-	-	-	(235)	-	-	-	-	-	2 291	(449)
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	945	(357)	-	-	-	(61)	-	-	-	-	-	945	(418)
	За 1 полугодие 2025 г.	945	(174)	-	-	-	(98)	-	-	-	-	-	945	(272)
Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	108	(56)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	108	(61)
	За 1 полугодие 2025 г.	108	(86)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	108	(108)
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	108	(56)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	108	(61)
	За 1 полугодие 2025 г.	108	(86)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	108	(108)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	3 189	3 197	2 099
в том числе: Базы данных	3 142	3 145	2 077
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	47	52	22
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	648	-	-	(648)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	196	-	-	-	-	-	196	-
в том числе: Базы данных	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	648	-	-	(648)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	196	-	-	-	-	-	196	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 1 полугодие 2026 г.	148 653	(33 607)	1 494	(2 108)	5 264	(7 802)	-	-	-	-	-		150 967	(39 019)
	За 1 полугодие 2025 г.	253 208	(27 138)	884	(150 510)	16 135	(6 786)	-	-	-	-	-		103 582	(17 789)
в том числе: Здания	За 1 полугодие 2026 г.	86 928	(2 574)	-	-	-	(1 493)	-	-	-	-	-		86 928	(4 067)
	За 1 полугодие 2025 г.	224 848	(13 750)	-	(150 000)	15 625	(3 122)	-	-	-	-	-		74 848	(1 247)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 1 полугодие 2026 г.	29 919	(16 052)	353	(2 003)	1 935	(2 466)	-	-	-	-	-		28 269	(16 583)
	За 1 полугодие 2025 г.	8 120	(3 358)	-	-	-	(732)	-	-	-	-	-		8 120	(4 091)
Офисное оборудование	За 1 полугодие 2026 г.	12 397	(6 815)	1 141	-	1 501	(2 578)	-	-	-	-	-		13 538	(7 892)
	За 1 полугодие 2025 г.	9 096	(2 681)	884	-	-	(1 937)	-	-	-	-	-		9 981	(4 617)
Транспортные средства	За 1 полугодие 2026 г.	10 051	(7 778)	-	-	1 722	(890)	-	-	-	-	-		12 979	(9 820)
	За 1 полугодие 2025 г.	10 560	(7 084)	-	(510)	510	(918)	-	-	-	-	-		10 051	(7 492)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 1 полугодие 2026 г.	582	(388)	-	(106)	106	(72)	-	-	-	-	-		477	(354)
	За 1 полугодие 2025 г.	582	(265)	-	-	-	(76)	-	-	-	-	-		582	(341)
Другие виды основных средств	За 1 полугодие 2026 г.	8 775	-	-	-	-	(303)	-	-	-	-	-		8 775	(303)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 1 полугодие 2026 г.	155 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		155 000	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: земельные участки	За 1 полугодие 2026 г.	155 000	-	1 800	-	-	-	-	-	-	-	-		156 800	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение

Права пользования активами - всего	За 1 полугодие 2026 г.	585 196	(81 709)	151 638	-	-	(55 686)	-	-	-	733 905	(134 520)
	За 1 полугодие 2025 г.	146 558	(26 541)	488 384	(21 103)	833	(28 495)	-	-	-	613 838	(54 204)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	22 350	(16 184)	-	-	-	(3 700)	-	-	-	22 350	(19 884)
Транспортные средства	За 1 полугодие 2026 г.	82 896	(23 830)	710	-	-	(9 110)	-	-	-	80 677	(30 066)
	За 1 полугодие 2025 г.	79 581	(23 829)	38 998	(13 333)	444	(11 156)	-	-	-	105 246	(34 641)
Другие виды основных средств	За 1 полугодие 2026 г.	502 299	(57 878)	150 928	-	-	(46 576)	-	-	-	653 228	(104 455)
	За 1 полугодие 2025 г.	66 977	(2 612)	449 385	(7 770)	388	(17 339)	-	-	-	508 592	(19 563)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	711 333	618 533	346 087
в том числе: Здания	82 861	84 354	211 098
Машины и оборудование (кроме офисного)	11 686	13 868	4 762
Офисное оборудование	5 646	5 582	6 416
Транспортные средства	53 771	7 669	11 615
Производственный и хозяйственный инвентарь	122	195	317
Другие виды основных средств	557 245	506 866	11 878
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	251	-	119 928	-	-	(120 179)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	251	-	475 960	-	-	(475 960)	251	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	112	-	-	(112)	-	-
Офисное оборудование	За 1 полугодие 2026 г.	251	-	-	-	-	(251)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	251	-	-	-	-	-	251	-
Другие виды основных средств	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	119 928	-	-	(119 928)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	475 848	-	-	(475 848)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	731	-	5 172	-	-	(1 243)	4 660	-
	За 1 полугодие 2025 г.	223	-	19 326	-	-	(772)	18 778	-
в том числе: Офисное оборудование	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	890	-	-	(890)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	772	-	-	(772)	-	-
Здания	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	3 929	-	-	-	3 929	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	18 554	-	-	-	18 554	-
Сооружения	За 1 полугодие 2026 г.	223	-	-	-	-	-	223	-
	За 1 полугодие 2025 г.	223	-	-	-	-	-	223	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 1 полугодие 2026 г.	508	-	353	-	-	(353)	508	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 1 полугодие 2026 г.	6 175 310	-	3 702 753	(156 045)	-	-	(1 000)	2 250 097	11 972 114	(1 000)
	За 1 полугодие 2025 г.	3 357 408	-	3 102 207	(2 522 738)	-	-	-	-	3 936 878	-
в том числе: вклады в уставный капитал других организаций	За 1 полугодие 2026 г.	3 008 825	-	177 651	(50 145)	-	-	(1 000)	-	3 136 330	(1 000)
	За 1 полугодие 2025 г.	1 019 101	-	1 810 683	(25 226)	-	-	-	-	2 804 559	-
Предоставленные займы	За 1 полугодие 2026 г.	3 166 485	-	3 525 102	(105 900)	-	-	-	2 250 097	8 835 784	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 338 307	-	1 291 524	(2 497 512)	-	-	-	-	1 132 319	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 1 полугодие 2026 г.	5 758 032	(10 512)	3 565 372	(1 540 844)	-	-	(1 620)	(2 250 097)	5 532 463	(12 132)
	За 1 полугодие 2025 г.	1 481 020	(10 512)	3 284 477	(566 408)	-	-	-	-	4 199 089	(10 512)
в том числе: Предоставленные займы	За 1 полугодие 2026 г.	5 758 032	(10 512)	3 565 372	(1 540 844)	-	-	(1 620)	(2 250 097)	5 532 463	(12 132)
	За 1 полугодие 2025 г.	1 404 231	(10 512)	3 284 477	(489 620)	-	-	-	-	4 199 089	(10 512)
ценные бумаги (процентные векселя)	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	76 788	-	-	(76 788)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	11 933 342	(10 512)	7 268 125	(1 696 889)	-	-	(2 620)	-	17 504 577	(13 132)
	За 1 полугодие 2025 г.	4 838 428	(10 512)	6 386 684	(3 089 146)	-	-	-	-	8 135 967	(10 512)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	440 988	660 216
в том числе: ценные бумаги (процентные векселя)	-	-	76 788
вклады в уставный капитал других организаций	-	440 988	583 428
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	405 382	-	2 637 727	(2 805 191)	-	-	X	237 918	-
	За 1 полугодие 2025 г.	411 235	-	1 033 879	(1 028 450)	-	-	X	416 665	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 1 полугодие 2026 г.	90 487	-	56 850	(8 368)	-	-	(80 090)	58 878	-
	За 1 полугодие 2025 г.	89 103	-	46 805	(7 395)	-	-	(43 674)	84 839	-
Товары	За 1 полугодие 2026 г.	285 020	-	7 280	(145 952)	-	-	-	146 348	-
	За 1 полугодие 2025 г.	303 699	-	2 410	(3 033)	-	-	(43)	303 699	-
Незавершенное производство	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	2 572 415	(2 650 872)	-	-	80 090	1 633	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	974 305	(1 018 022)	-	-	43 717	-	-
Строительство объектов недвижимости	За 1 полугодие 2026 г.	29 875	-	1 182	-	-	-	-	31 058	-
	За 1 полугодие 2025 г.	17 768	-	10 359	-	-	-	-	28 127	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	224 264	-	-	-	-	-	-	-	993 487	-
	За 1 полугодие 2025 г.	175 144	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Проценты по займам выданным	За 1 полугодие 2026 г.	224 264	-	-	-	-	-	-	-	993 487	-
	За 1 полугодие 2025 г.	175 144	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	7 743 041	(22 941)	-	-	-	-	-	-	8 710 759	(21 402)
	За 1 полугодие 2025 г.	5 566 589	(17 970)	-	-	-	-	-	-	5 540 659	(16 631)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	992 710	(16 944)	-	-	-	-	-	-	1 519 065	(21 402)
	За 1 полугодие 2025 г.	1 189 238	(11 138)	-	-	-	-	-	-	887 642	(11 138)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	2 745 441	(201)	-	-	-	-	-	-	1 265 149	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 781 711	(46)	-	-	-	-	-	-	1 510 368	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	4 004 890	(5 795)	-	-	-	-	-	-	5 926 545	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 595 640	(6 786)	-	-	-	-	-	-	3 142 649	(5 493)
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	7 967 305	(22 941)	-	-	-	-	-	X	9 704 246	(21 402)
	За 1 полугодие 2025 г.	5 741 733	(17 970)	-	-	-	-	-	X	5 540 659	(16 631)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	21 402	-	16 631	-	17 970	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 402	-	11 138	-	11 138	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	46	-
прочая	-	-	5 493	-	6 786	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	6 207 573	-	-	-	-	-	14 808 653
	За 1 полугодие 2025 г.	3 801 381	-	-	-	-	-	5 829 253
в том числе: Арендные обязательства	За 1 полугодие 2026 г.	476 441	-	-	-	-	-	520 794
	За 1 полугодие 2025 г.	82 298	-	-	-	-	-	507 470
Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	1 387 524	-	-	-	-	-	1 690 131
	За 1 полугодие 2025 г.	781 372	-	-	-	-	-	397 643
Облигационные займы	За 1 полугодие 2026 г.	4 117 093	-	-	-	-	-	12 550 000
	За 1 полугодие 2025 г.	2 937 710	-	-	-	-	-	4 924 140
Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	226 515	-	-	-	-	-	47 727
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	11 750 721	-	-	-	-	-	12 441 610
	За 1 полугодие 2025 г.	4 585 430	-	-	-	-	-	5 271 669
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	926 414	-	-	-	-	-	904 382

	За 1 полугодие 2025 г.	198 792	-	-	-	-	-	211 024
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	140 692	-	-	-	-	-	546 164
	За 1 полугодие 2025 г.	148 303	-	-	-	-	-	55 811
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	2 298 522	-	-	-	-	-	3 034 188
	За 1 полугодие 2025 г.	1 854 123	-	-	-	-	-	3 008 486
Арендные обязательства	За 1 полугодие 2026 г.	52 092	-	-	-	-	-	102 808
	За 1 полугодие 2025 г.	20 469	-	-	-	-	-	47 002
Краткосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	606 212	-	-	-	-	-	533 731
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	971 273	-	-	-	-	-	1 349 407
	За 1 полугодие 2025 г.	288 868	-	-	-	-	-	640 144
Расчеты по выплате дивидендов	За 1 полугодие 2026 г.	350 000	-	-	-	-	-	350 000
	За 1 полугодие 2025 г.	350 000	-	-	-	-	-	350 000
Облигационные займы	За 1 полугодие 2026 г.	4 201 683	-	-	-	-	-	3 480 627
	За 1 полугодие 2025 г.	957 869	-	-	-	-	-	233 161
Обязательства по инвестиционным договорам	За 1 полугодие 2026 г.	419 763	-	-	-	-	-	102 314
	За 1 полугодие 2025 г.	767 006	-	-	-	-	-	726 041
Расчеты с инвесторами по средствам , полученным на финансирование строительства	За 1 полугодие 2026 г.	809 876	-	-	-	-	-	991 137

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
ДКП доли в уставном капитале	За 1 полугодие 2026 г.	974 194	-	-	-	-	-	1 046 852
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	17 958 294	-	-	-	-	X	27 250 263
	За 1 полугодие 2025 г.	8 386 811	-	-	-	-	X	11 100 922

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	1 029	5 480	1 144
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	885	1 764	512
Расчеты с покупателями и заказчиками	109	-	632
Прочая	35	3 716	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	70 959	3 573	(24 420)	(40 278)	9 834
	За 1 полугодие 2025 г.	9 633	3 144	(4 300)	-	8 476
в том числе: <> Резерв по судебным разбирательствам (хоз.договоры)	За 1 полугодие 2026 г.	62 847	-	(22 173)	(40 278)	395
	За 1 полугодие 2025 г.	-	30	-	-	30
Резерв ежегодных отпусков	За 1 полугодие 2026 г.	5 605	3 513	(1 996)	-	7 122
	За 1 полугодие 2025 г.	4 249	2 514	(1 131)	-	5 632

Резерв по гарантийным обязательствам	За 1 полугодие 2026 г.	2 502	-	(246)	-	2 256
	За 1 полугодие 2025 г.	4 244	-	(1 740)	-	2 505
Резервы по судебным разбирательствам ДДУ	За 1 полугодие 2026 г.	5	60	(5)	-	60
	За 1 полугодие 2025 г.	1 140	600	(1 430)	-	310

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	76 788
в том числе: ценные бумаги (векселя)	-	-	76 788
Выданные - всего	37 257 384	34 780 651	28 302 478
в том числе: по договорам залога имущества	402 804	240 784	150 878
поручительства за третьих лиц	36 756 725	34 089 927	27 037 610
по догорам залога доли в УК	77 855	429 940	1 037 203
по договорам залога ценных бумаг	-	-	76 788
договоры банковской гарантии	20 000	20 000	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
Материальные затраты	229 152	47 528
Затраты на оплату труда	35 635	27 256
Отчисления на социальные нужды	11 702	5 303
Амортизация	59 559	18 645
Прочие затраты	2 662 141	1 031 019
Итого по элементам	2 998 190	1 129 750
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(41 053)	(35 301)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 957 137	1 094 449

СОКРАЩЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ» ЗА 6 МЕСЯЦЕВ 2026 ГОДА

Оглавление

СОКРАЩЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 1
«АПРИ» 1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ 6
2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности 6
2.2. Учетная политика 6
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА 6
3.1. Нематериальные активы 7
3.2. Основные средства 8
3.3. Капитальные вложения 10
3.4. Финансовые вложения 13
3.5. Запасы 14
3.6. Дебиторская задолженность 15
3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты 16
3.8. Прочие оборотные активы 16
3.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию 17
3.10. Резервный капитал 18
3.11. Добавочный капитал 18
3.12. Займы и кредиты 19
3.13. Кредиторская задолженность 24
3.14. Оценочные обязательства 24
3.15. Условные активы и условные обязательства 25
3.16. Обеспечения обязательств и платежей 25
3.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги 26
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 26
4.1. Выручка от продаж 26
4.2. Расходы 27
4.3. Проценты к уплате Тыс.руб. 28
4.4. Прочие доходы и расходы 29
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 30
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ 30
6.1. Дивиденды 30
6.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда 30
6.3. Чистые активы Общества 32

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – пояснения) являются составной частью бухгалтерской отчетности «ПАО АПРИ» (далее – Общество) по состоянию на 30 июня 2026 года и за 6 месяцев 2026 год.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Организационно-правовая форма/форма собственности: Публичное Акционерное общество /частная собственность

Место нахождения (юридический адрес): 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.909.

Сведения об образовании/реорганизации юридического лица:

23 января 2019г., в соответствии с протоколом №35 внеочередного общего собрания участников от 29.06.2018г., была закончена реорганизация в форме преобразования АО АПРИ «Флай Плэнинг» (ИНН 7453326003 КПП 745301001 ОГРН 1197456003360).

В рамках подготовки к IPO на внеочередном Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг», состоявшемся 15.04.2024 года, были приняты следующие решения:

1. о внесении в Устав Общества изменений в части его приведения в соответствие с требованиями, установленными для публичного акционерного общества, а также в части изменения фирменного наименования Общества, и в связи с внесением указанных изменений был утвержден Устав Общества в новой редакции (редакция № 2). Указанные изменения **23.04.2024г.** зарегистрированы в Едином государственном реестре юридических лиц, в том числе в части нового наименования Общества:
   - полное наименование: Акционерное общество «АПРИ»;
   - сокращение наименование: **АО «АПРИ»**;

2. Внести в Устав Общества изменения, содержащие указание на то, что Общество является публичным акционерным обществом, и в связи с внесением указанных изменений утвердить Устав Общества в новой редакции (редакция № 3). После государственной регистрации ЦБ РФ дополнительного выпуска и регистрации проспекта обыкновенных акций Публичного акционерного общества «АПРИ» в Единый государственный реестр юридических лиц **03.07.2024г.** внесены изменения в части нового наименования Общества:
   - полное наименование: **Публичное акционерное общество «АПРИ»**;
   - сокращение наименование**: ПАО «АПРИ»;**

Фактически основными видами деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

Сведения о составе органов управления Общества в 2 квартале 2026 года

Состав Совета директоров Общества на дату 30.06.2026г. (избран 27.06.2025г. на внеочередном Общем собрании акционеров ПАО «АПРИ» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 3/25 от 27.06.2025.):

Букреев Александр Сергеевич;
Карабинцев Тимофей Владиславович;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;

Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич

Председатель Совета директоров: Овакимян Алексей Дмитриевич с 01.07.2025 по 30.01.2026г (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» №17/25 от 02.07.2025г)

Председатель Совета директоров: Овакимян Алексей Дмитриевич с 30.01.2026 по настоящее время (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» №2/26 от 30.01.2026)

23.01.2026г. на внеочередном Общем заседании акционеров ПАО «АПРИ» досрочно прекращены полномочия действующего состава Совета директоров ПАО «АПРИ» и избраны новые члены Совета директоров, в состав которого входят(Протокол 1/26 от 23.01.2026г.):

Букреев Александр Сергеевич;
Карабинцев Тимофей Владиславович;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич

Правление:

В состав Правления Общества в период с 12.12.2024г.по 25.12.2025г. входили (Протокол заседания Совета директоров № 28/24 от 12.12.2024г.):

Шаль Сергей Вернерович - Председатель Правления;
Абакумов Олег Юрьевич;
Бугрова Елена Николаевна;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Степанищев Артем Сергеевич.

В состав Правления Общества в период с 26.12.2025г.по настоящее время входят (Протокол заседания Совета директоров № 37/25 от 26.12.2025.):

Крутолапов Павел Дмитриевич - Председатель Правления;
Маркелов Андрей Олегович;
Бугрова Елена Николаевна;
Степанищев Артем Сергеевич.

Единоличный исполнительны орган – Генеральный директор

На дату 01.01.2025 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества осуществлял Шаль С.В. (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 26/24 от 09.10.2024 г.), 10.10.2025г. Шаль С.В. принят на новый срок (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 27/25 от 01.10.2025г.) На основании Выписки из Протокола Совета Директоров 4/26 от 02.03.2026г. с четвертого марта 2026г. прекращены полномочия единоличного Шаль С. В., с 04 марта 2026г. новым генеральный директором Общества назначен Крутолапов Павел Дмитриевич сроком на один год.

Контрольные органы в 2026 г.:

Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

Подразделение внутреннего аудита.
Руководитель подразделения внутреннего аудита Общества Карпушина Жанна Сергеевна (утверждена на заседании Совета директоров ПАО «АПРИ», Протокол заседания Совета директоров № 13/24 28.06.2024 г.)

Состав Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту в период с 12.09.2024г. по 10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 12.09.2024 г.):

1. Овакимян Алексей Дмитриевич;
2. Пичугин Иван Владимирович;
3. Толмачев Дмитрий Евгеньевич - Председатель Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту.

Состав Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту с 10.07.2025 по 30.01.2026г. (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1. Толмачев Дмитрий Евгеньевич-Председатель Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Пичугин Иван Владимирович

Состав Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту с 30.01.2026 по настоящее время (Протокол заседания Совета директоров № 2/26 от 30.01.2026г)., в состав которого входят:

1. Толмачев Дмитрий Евгеньевич-Председатель Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Пичугин Иван Владимирович

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 12.09.2024г. по 10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 от 12.09.2024г.)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Козлов Евгений Валерьевич

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 10.07.2025 по 30.01.2026г. (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Крутолапов Павел Дмитриевич;
4. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 30.01.2026г по настоящее время. (Протокол заседания Совета директоров № 2/26 от 30.01.2026)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Крутолапов Павел Дмитриевич;
4. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 12.09.2024г по**

10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 от 12.09.2024)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;
2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Козлов Евгений Валерьевич

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 10.07.2025 по 30.01.2026г. (**Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;
2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 30.01.2026 по настоящее время (**Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;
2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Карабинцев Тимофей Владиславович

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

2.2.Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, другими стандартами (положениями) по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось:

ООО «ФинПро» по договору № ФинП-38 от 01.11.2024 г. за период с 01.11.2024 г., по настоящее время.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%.

3.1.Нематериальные активы

Учетная политика

В составе нематериальных активов учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденном приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 14/2022.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

- по первоначальной стоимости.

Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.
Последствия изменения способа последующей оценки нематериальных активов отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

По каждому нематериальному активу срок полезного использования определяется приказом генерального директора исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Способ начисления амортизации для всех групп нематериальных активов – линейный.
Элементы амортизации объекта нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.
Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н (далее - МСФО (IAS) 36).

Сроки полезного использования нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов (по видам):

Вид нематериальных активов	Срок полезного использования (лет)
Программы для ЭВМ	5 лет

Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Существенная информация

Расшифровка к статье «Нематериальные активы» по видам нематериальных активов раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении 3. «Нематериальные активы».

Изменения сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

3.2. Основные средства

Учетная политика

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Условия признания основных средств

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход).

Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Определение инвентарного объекта основных средств

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом не менее чем на 50%, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Классификация основных средств по видам и группам

Основные средства классифицируются в бухгалтерском учете и отчетности Общества по следующим видам (группам):

- здания (кроме инвестиционной);
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование:
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки;
- инвестиционная недвижимость;
- другие виды основных средств.

Инвестиционная недвижимость образует отдельную группу основных средств.

Оценка основных средств при признании в бухгалтерском учете

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Последующая оценка основных средств

После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Сроки полезного использования основных средств

Сроки полезного использования основных средств (по основным группам)

Группы основных средств	Срок полезного использования (лет)
Здания	15-30 лет
Сооружения	7-15 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	5-7 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Транспортные средства	5-7 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-3 года
Другие выды основных средств	2-5 лет

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Неамортизируемые объекты основных средств

Не подлежат амортизации объекты ОС:

- земельные участки

Существенные условия:

Расшифровка к статье «Основные средства» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении
« 4.1. Наличие и движение основных средств».

3.3. Капитальные вложения

Учетная политика

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств.

Оценка капитальных вложений при признании

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых активов, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Фактическими затратами в объекты капитальных вложений, полученные безвозмездно, считается справедливая стоимость этих объектов.

Затраты на ремонт основных средств

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией основных средств), технические осмотры, техническое обслуживание.

Обесценение капитальных вложений

Капитальные вложения проверяются на обесценение, и изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Существенная информация

Балансовая стоимость капитальных вложений

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода раскрывается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «4.5. Капительные вложения в основные средства».

Обесценение капитальных вложений

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в

расходы или доходы отчетного периода, по состоянию на 30.06.2026 составил 0 тыс. руб. (на 31.12.25-0 тыс.руб., 31.12.2024 – 0 тыс. руб.).

Аренда

Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета объектов бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

3.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Общество как арендатор признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Не признаются предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При этом одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу, и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Оценка права пользования активом и обязательства по аренде

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих

арендных платежей, определяемой путем дисконтирования их номинальных величин с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае невозможности определения ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Переоценка прав пользования активами не производится.

Амортизация права пользования активом

Стоимость ППА амортизируется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

08 «Вложения во внеоборотные активы»
01.03. «Арендованное имущество»
02.03. «Амортизация арендованного имущества»
76.07. 1. «Арендные обязательства»
76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»
76.07.5. «Проценты по аренде»
76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

Балансовая стоимость прав пользования активами

Балансовая стоимость прав пользования активами на начало и конец отчетного периода раскрывается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 4.2. Наличие и движение прав пользования активами».

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, за 6 месяцев 2026 г. составила 13 655 тыс. руб., за 6 месяцев 2025 г. – 35 476 тыс. руб.

Основания и порядок расчета процентной ставки

За ставку дисконтирования принимается средневзвешенная ставка по полученным Обществом кредитам:

В 2026г.: на основании Приказа №27-04/01 от 27.04.2026г.-19 процентов
на основании Приказа №01-10/02 от 01.10.2025г.-22 процента
на основании приказа № 01-06/01 от 01.06.2024 г. – 18 процентов
на основании приказа № 01-10/01 от 01.10.2024 г. – 24 процента

3.3.2. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Учетная политика

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная.

3.4.Финансовые вложения

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является серия.

Определение первоначальной стоимости финансовых вложений, полученных Обществом безвозмездно

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету.

Последующая оценка финансовых вложений

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Порядок признания разницы между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты.

Оценка стоимости при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка стоимости при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, то есть по текущей рыночной стоимости.

Существенная информация

Расшифровка к статье «Финансовые вложения» по видам раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 5. Финансовые вложения».

У общества на отчетную дату имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость ценных бумаг, при этом все финансовые вложения (дебиторы) являются частью группы компаний АПРИ.
Все финансовые вложения в рамках группы компаний ПАО АПРИ осуществляются в целях финансирования новых проектов, по итогам реализации которых ожидается возврат вложенных инвестиций с учетом начисленных процентов. В случае реализации проектов с помощью банковского финансирования, кредитным договором предусмотрено погашение действующих займов только после погашения кредитного договора, что увеличивает срок возврата финансовых вложений.

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях по состоянию на отчетную дату

Банковские депозиты на отчетную дату отсутствуют.

Займы выданные

Информация о займах, выданных связанным сторонам, раскрыта в соответствующем подразделе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Информация о связанных сторонах).

На отчетную дату создан резерв под обесценение финансовых вложений в дочерние и зависимые общества в размере на 30.06.2026г. 13 132 тыс. руб. , на 31.12.2025г. 10 512 тыс.руб.

Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом, а также о финансовых вложениях, переданных организациям или лицам (кроме продажи)

Иное использование финансовых вложений

Расшифровка к статье «Финансовые вложения» в части иного использования раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «5.2. Иное использование финансовых вложений».

3.5. Запасы

Учетная политика

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Активы, относимые к запасам

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при строительстве;
- специальная одежда, используемые при строительстве;
- готовая продукция (жилые и нежилые помещения), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;

Единица бухгалтерского учета запасов
Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

Готовая продукция

В составе готовой продукции отражены активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности.

Готовая продукция оценена по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

Существенная информация

Расшифровка к статье «Запасы» по видам запасов раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении
« 6. Запасы».

3.6.Дебиторская задолженность

Учетная политика

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от следующих критериев:
- оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- оценки финансового состояния (платежеспособности) должника.
Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в течение года, переносится на следующий год, если необходимость создания резерва и его величина будет подтверждена результатами ежегодной инвентаризации.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Существенная информация

Расшифровка к статье «Дебиторская задолженность» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении
« 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности».

Расшифровка к статье «Просроченная дебиторская задолженность» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении
« 7.2. Просроченная дебиторская задолженность».

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Название показателя	**По состоянию на (тыс. руб.)**		
	30.06.2026 г.	**31.12.2025 г.**	**31.12.2024 г.**
Средства в кассе (денежные документы)	-	-	-
Средства на расчетных счетах	342 334	101 040	308 457
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках			
Итого денежные средства	**342 334**	**101 040**	**308 457**
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	**342 334**	**101 040**	**308 457**

По состоянию на 30.06.2026, 31.12.2025 и 31.12.2024 сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.8. Прочие оборотные активы

Учетная политика

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве долгосрочного актива к продаже при соблюдении критериев, определенных в соответствии с пунктом 10.1 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, с изменениями и дополнениями.
Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, др.).

Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Решение о планируемой продаже внеоборотных активов документируется в установленном в Обществе порядке с учетом требований локальных нормативных актов.

Общество обеспечивает наличие документов, подтверждающих активные действия по продаже активов (план реализации объектов и контроль за его исполнением, официальная переписка по поиску покупателей и др.).

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются:

- стоимость долгосрочных активов к продаже за вычетом признанного снижения их стоимости;
- суммы, не нашедшие отражения по другим статьям раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса раскрываются в таблице:

Состав прочих оборотных активов

Тыс. руб.

Прочие оборотные активы	Стоимость	
	На 30.06.2026	На 31.12.2025
Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика	496 729	335 601
Итого:	**496 729**	**335 601**

На конец 30.06.2026 долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

3.9.Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию

Учетная политика

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости выпущенных Обществом обыкновенных, включая номинальную стоимость обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Существенная информация

4.9.1. При создании АО АПРИ «Флай Плэнинг» путем реорганизации из ООО АПРИ «Флай Плэнинг» были выпущены акции именные обыкновенные бездокументарные номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в общем количестве **475 000 000** (четыреста семьдесят пять миллионов) штук. Акции Общества оплачены полностью. Акции Общества, не оплаченные или оплаченные частично, отсутствуют. Акции Общества не находятся в собственности Общества.

4.9.2. Советом директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» 01.08.2023 года было принято решение об увеличении уставного капитала АО АПРИ «Флай Плэнинг» путем размещения дополнительных акций посредством **закрытой подписки**. По итогам размещения дополнительных акций по закрытой подписке акционером было приобретено и оплачено **549 763 407** штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. После государственной регистрации 22.02.2024г. Отчета об итогах дополнительного выпуска акций и внесения изменений в Устав АО АПРИ «Флай Плэнинг» (дата регистрации в ЕГРЮЛ Изменений в Устав 04.03.2024г.), уставный капитал составил **1 024 763 407** (один миллиард двадцать четыре миллиона семьсот шестьдесят три тысячи четыреста семь) рублей.

4.9.3. Советом директоров акционерного общества 14.05.2024 года принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций в количестве 115 236 593 штуки номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая посредством **открытой подписки** с ценой размещения 9 рублей 70 копеек. По итогам размещения дополнительных акций по открытой подписке было размещено и оплачено 90 675 810 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, уставный капитал составил **1 115 439 217** (один миллиард сто пятнадцать миллионов четыреста тридцать девять тысяч двести семнадцать) рублей. Изменения в Устав Общества в связи с увеличением уставного капитала Общества по результатам IPO зарегистрированы в ЕГРЮЛ 22.08.2024г.

Наименование	**30.06.2026 г.**	**31.12.2025 г.**
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	(1 349 237)	231 140
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	1 115 438	1 115 439
в обращении в течение отчетного года, тыс. акций		
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	**(1,21)**	**0, 21**

Разводненная прибыль (убыток) на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли (убытка) на акцию.

Количество собственных акций, выкупленных у акционеров на 31.03.2026. составило 1421 шт. номинальной стоимостью 1 руб. Балансовая стоимость 19 тыс. руб., 20.04.2026г. собственные акции реализованы по договору купли-продажи.

3.10. Резервный капитал

Существенная информация.

Согласно решению общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2023 год чистая прибыль Общества в размере 19 078 тыс. руб. была направлена на формирование резервного фонда. По состоянию на 30.06.2026 величина резервного фонда составила 5% от величины уставного капитала, то есть резервный фонд сформирован полностью

На основании решения общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2024 год чистая прибыль Общества в размере 10 754 тыс. руб. была направлена на формирование резервного фонда. По состоянию на 30.06.2026 величина резервного фонда составила 5% от величины уставного капитала, то есть резервный фонд сформирован полностью

3.11. Добавочный капитал

Существенная информация

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отразило:

Наименование	**30.06.2026**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Эмиссионный доход [*]	788 880	788 880	788 880

Вклады акционеров в имущество Общества (ООО ОК-Финанс)	96 019	96 019	96 019
Курсовая разница по расчетам с акционерами по вкладам в иностранной валюте в уставный капитал Общества	-	-	-
Курсовая разница от переоценки активов и обязательств, используемых для ведения деятельности за пределами РФ	-	-	-
Итого добавочный капитал (без переоценки)	**884 899**	**884 899**	**884 899**

** Для акционерных обществ (превышение рыночной стоимости акций над номинальной стоимостью акций).*

3.12. Займы и кредиты

Учетная политика

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Способ учета дисконта по облигациям

Дисконт по причитающимся к оплате облигациям отражается единовременно в составе прочих расходов.

Способ списания дополнительных расходов по займам

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Существенная информация

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 30.06.2026г. Тыс.руб.

1410	Долгосрочные заемные средства	14 287 858
	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	20 455
	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	27 273
	Договор займа 2026-315 от 11.02.2026 (СЗ Парковый Премиум). Ставка цб+4,51% Срок возврата 30.09.2028г.	187 900
	Договор займа 2026-315 от 11.02.2026 (СЗ Парковый Премиум). Ставка цб+4,51% Срок возврата 30.09.2028г. проценты	13 892
	Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г.	*333 228*
	Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г. проценты	*116 583*
	Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	*494 876*
	Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.проценты	*109 117*
	Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.,	*163 338*
	Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г., проценты	*39 717*
	Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,	*20 000*
	Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,проценты	*1 468*
	Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,	*190 506*

	Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,проценты	*19 507*
	Биржевая облигацтя БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г.	*125 000*
	Биржевая облигаця БО-002Р-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029	*625 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-09 от 26.02.2025., номинал 1000 руб., НКД 32%, срок возврата 07.01.2030г. (срок оферты 03.09.2027г.)	*1 000 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-11 от 29.08.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 13.08.2028 г.	*2 500 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 25.07.2028 г.	*600 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-13 от 23.01.2026г, ном. 1000 руб.,НКД 24.5%, возвр. ОД 06.07.2029г.	*2 700 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-14 от 03.04.2026г, ном. 1000 руб.,НКД 24.5%, возвр. ОД 08.03.2031г.	*5 000 000*

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 31.12.2025г. Тыс.руб.

Долгосрочные заемные средства	**5 731 132**
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	61 364
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	81 818
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026 Срок возврата 05.02.2027	83 333
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г.	333 228
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2026 г. проценты	92 974
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	494 876
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.проценты	67 008
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	163 338
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г., проценты	25 818
Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,	19 124
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.	190 506
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,проценты	651
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г.	250 000
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 12.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 07.11.2028г.	142 093

Биржевая облигация БО-002Р-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029	625 000
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 29.08.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 13.08.2028 г.	2 500 000
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 25.07.2028 г.	600 000

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 30.06.2026г. Тыс.руб

1510	Краткосрочные заемные средства	5 363 766
	Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2026г.	*218*
	ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г.	*200 000*
	Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	*13 700*
	Кузнецов Максим Владимирович Договор займа 2025-994 от 30.06.2025 (новация по Дог займа от 17.10.2019) Срок возврата 31.12.2026г.	*5 346*
	Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	*500*
	СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026 Срое возврата 05.02.2027	*333 333*
	СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026, проценты. Срок возврата 05.07.2026	*5 762*
	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 31.03.2027	*81 818*
	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 19.03.2027	*109 091*
	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г.	*1 012 055*
	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г. Проценты	*76 563*
	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4 (Договор займа № 2026-1515 от 26.06.2026) ставка ЦБ, Срок возврата 26.06.2027г.	*10 000*
	Договор займа 2026-517 от 10.03.2026 (ООО СК ФП) ставка цб +2%, срок возврата 31.12.2026 проценты	*1 705*
	ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г. проценты	*13 370*
	Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. Проценты	*14 012*
	Кузнецов Максим Владимирович Договор займа 2025-994 от 30.06.2025 (новация по Дог займа от 17.10.2019), Срок возврата 31.12.2026, проценты	*1 283*
	Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	*639*
	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4 (Договор займа № 2026-1515 от 26.06.2026) ставка ЦБ,. проценты	*16*
	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.07.2026 Проценты	*1 609*

	Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.07.2026 Проценты	*2 118*
	Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 (срок оферты 08.05.2026г.)	*1 000 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. (срок оферты 29.09.2026г.)	*750 000*
	Биржевая облигацтя БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.03.2027г.	*125 000*
	Биржевая облигаця БО-002Р-05 от 12.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 24.02.2027г.	*142 093*
	Биржевая облигаця БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г.(срок оферты 06.06.2026г.)	*17 849*
	Биржевая облигаця БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 14.09.2027 (срок аферты 20.08.2026г.)	*305 000*
	Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025, ном. 1000 руб.,НКД 30,5%, возвр. ОД 27.03.2030 г.(срок оферты 28.08.2026г.)	*500 000*
	Биржевая облигаця БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	*500 000*
	Биржевая облигаця БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 04.08.2026г. проценты	*18 412*
	Биржевая облигаця БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 23.07.2026г проценты	*59 616*
	Биржевая облигаця БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 15.09.2026г. проценты	*6 905*
	Биржевая облигаця БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.09.2026г. проценты	*1 644*
	Биржевая облигаця БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 11.08.2026г. проценты	*4 672*
	Биржевая облигаця БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.07.2026г. проценты	*224*
	Биржевая облигаця БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 07.07.2026 проценты	*5 917*
	Биржевая облигаця БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 18.07.2026г. проценты	*4 933*
	Биржевая облигацця БО-002Р-09 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 27.07.2026г. проценты	*2 631*
	Биржевая облигацця БО-002Р-10 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 30,5%, срок возврата 16.07.2026г. проценты	*6 268*
	Биржевая облигацця БО-002Р-11 от 09.08.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 25.07.2026г. проценты	*10 275*
	Биржевая облигацця БО-002Р-12 от 23.12.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 24.07.2026г. проценты	*2 877*
	Биржевая облигация БО-002Р-13 от 22.07.2026г, ном. 1000 руб.,НКД 24.5%, срок возврата 22.07.2026, проценты	*16 313*

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2025г. Тыс.руб

Краткосрочные заемные средства	**5 779 169**
Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2025г.	218
ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г.	200 000

Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	13 700
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	5 345
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	500
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата, ставка 3,3% в месяц Срок возврата 26.06.2026г.	55 654
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025г., ставка 3,9% в месяц Срок возврата 13.05.2026г.	17 101
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025г., ставка 3,3% в месяц Срок возврата 03.06.2026г.	25 020
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026	399 891
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026, проценты. Срок возврата 05.01.2026	9 175
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	81 818
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	109 091
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г.	604 947
ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г. проценты	26 740
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	13 197
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.проценты	647
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	597
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2%	6 000
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2% проценты	111
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	2 893
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	3 345
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата 26.01.2026, ставка 3,3% в день Проценты	302
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025) срок возврата 13.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	297
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025) срок возврата 12.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	898
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 (срок оферты 08.05.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. (срок оферты 29.09.2026г.)	750 000
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г.(срок оферты 03.06.2026г.)	30 950
Биржевая облигация БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 14.09.2027 (срок оферты 20.08.2026г.)	305 000
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 26.02.2025., номинал 1000 руб., НКД 32%, срок возврата 07.01.2030г. (срок возврата 16.03.2026г.)	1 000 000

Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025, ном. 1000 руб.,НКД 30,5%, возвр. ОД 27.03.2030 г. (срок возврата 28.08.2026г.)	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	500 000
Биржевая облигаця БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.02.2026г. проценты	18 741
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.01.2026 проценты	60 493
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 17 03 2026г. проценты	7 398
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2026г. проценты	1 808
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 10.02.2026г. проценты	4 765
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.01.2026г. проценты	224
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.01.2026г.. проценты	2 795
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 28.01.2026г. проценты	2 630
Биржевая облигацця БО-002Р-10 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 30,5%, срок возврата 17.01.2026г. проценты	5 850
Биржевая облигацця БО-002Р-11 от 9.08.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 26.01.2026г. проценты	8 562
Биржевая облигацця БО-002Р-12 от 23.12.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 25.01.2026г. проценты	2 466

Заемные средства на создание/приобретение инвестиционных активов не привлекались. Проценты за пользование заемными средствами отражены в составе себестоимости.
Сумма расходов по начисленным процентам по займам и кредитам, включенных в состав себестоимости, за 6 месяцев 2026г. -2 043 717 тыс.руб., за 6 месяцев 2025 г. составила- 815 793 тыс. руб. Обеспечение по имеющимся заемным средствам не предусмотрено.

3.13. Кредиторская задолженность

Учетная политика

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Существенная информация
Расшифровка кредиторской задолженности к бухгалтерскому балансу приведена в таблице к отчетности «8. Обязательства».

3.14. Оценочные обязательства

Учетная политика

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:
- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- оценочное обязательство по судебным разбирательствам;
- резерв по гарантийным обязательствам;
- резерв на предстоящие расходы на строительство.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате не использованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «8.3. Оценочные обязательства».

3.15. Условные активы и условные обязательства

Судебные разбирательства
По состоянию на 30.06.2026г. Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
По состоянию на 30.06.2026г. Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

3.16. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения выданные

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных на 30.06.2026 г. на общую сумму 37 257 384 тыс. руб. отражены:
- договоры залога и поручительства за третьих лиц (связанные стороны) перед кредитными организациями в размере 36 756 725 тыс.руб.

Сумма обязательства отражена Обществом в размере задолженности должников по кредитным договорам и по банковским гарантиям по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. При этом Общество совместно с другими поручителями должника несет субсидиарную ответственность.

По оценке Общества, неисполнение должниками своих обязательств маловероятно.

Общество передало в залог доли в уставных капиталах дочерних компаний в обеспечение по кредитным договорам дочерних компаний на конец 1 квартала 2026г. на сумму 78 104 тыс. руб, Залогодержателями являются банки, выдавшие кредиты дочерним компаниям (аналогично договорам поручительства).

Обеспечения полученные

По состоянию на 30.06.2026г. обеспечения полученные отсутствуют.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Обеспечения обязательств» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «9. Обеспечения обязательств».

3.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги

Учетная политика

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1.Выручка от продаж

Учетная политика

Учет доходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки продукции и оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Также признавалась выручка по строительству жилых и нежилых объектов, сетей по мере готовности. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от:
- Доходы от продажи доли в УК
- Реализация недвижимого имущества
- Прочая реализация
- Услуги поручительства
- Проценты по договорам займа
- Проценты банка
-Аренда (субаренда)

Прочие виды доходов относятся к прочим доходам от обычных видов деятельности.

Существенная информация

За отчетный период выручка от реализации товаров, работ, услуг (без учета налога на добавленную стоимость) составила 1 469 057 тыс. руб., в том числе:

Тыс. руб.

Выручка на 30.06.2026г.	1 469 057
Доходы от продажи доли в УК	100 020

Реализация недвижимого имущества	*303 717*
Прочая реализация	*132 836*
Проценты по договорам займа	*892 431*
Проценты банка	*14 034*
Услуги по управлению организацией	*2 014*
Организация мероприятий	*6 005*
Аренда помещений	*17 999*

Тыс. руб.

Выручка на 30.06.2025г.	1 924 865
Доходы от продажи доли в УК	*1 530 050*
Прочая реализация	*35 816*
Проценты по договорам займа	*341 878*
Доходы по операциям с ценными бумагами	*1 421*
Проценты банка	*11 817*
Аренда помещений	*2 137*

- **Расходы**

Учетная политика

Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Себестоимость продаж включает строительную стоимость объектов, стоимость реализованных долей в уставные капиталы, проценты по биржевым облигациям и договорам займа, расходы на выпуск ценных бумаг не включает управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.
В составе коммерческих расходов отражены расходы на агентское вознаграждение за поиск покупателей, расходы на рекламу и т. п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей товаров, изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)

Тыс. руб.

Себестоимость продаж на 30.06.2026г.	(2 804 867)
Себестоимость доли в УК	*(50 145)*
Себестоимость реализованного недвижимого имущества	*(145 081)*
Себестоимость прочей реализации	*(130 712)*
Проценты по биржевым облигациям	*(1 624 873)*

Проценты по договорам займа	*(379 661)*
Расходы по операциям с ценными бумагами	*(339 450)*
Расходы по управлению организацией	*(1 393)*
Расходы по услугам поручительства	*(2 493)*
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	*(95 304)*
Расходы по организации мероприятий	*(35 766)*

Тыс. руб.

Себестоимость продаж на 30.06.2025г.	(995 341)
Себестоимость доли в УК	*(12 613)*
Себестоимость прочей реализации	*(126 892)*
Проценты по биржевым облигациям	*(606 038)*
Проценты по договорам займа	*(174 453)*
Расходы по управлению организацией	*(1 138)*
Расходы по выпуску ценных бумаг	*(74 207)*

Доходы и расходы на 30.06.2026г. показаны свернуто:

Тыс.руб.

2120	Выручка	39 420
	Проценты по биржевым облигациям	*39 183*
	Доходы по операциям с ценными бумагами	*237*

Тыс.руб.

2120	Себестоимость продаж	(39 420)
	Проценты по биржевым облигациям	*(39 183)*
	Доходы по операциям с ценными бумагами	*(237)*

Доходы и расходы на 30.06.2025г. показаны свернуто:

Тыс.руб.

2120	Выручка	35 302
	Проценты по биржевым облигациям	*35 302*

Тыс.руб.

2120	Себестоимость продаж	(35 302)
	Проценты по биржевым облигациям	*(35 302)*

Затраты на производство

Расшифровка прочих расходов к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности с их группировкой по элементам приведена в таблице к отчетности в таблице 10. «Расходы по обычным видам деятельности».

4.2.Проценты к уплате Тыс.руб.

Проценты к уплате за 6 месяцев 2026г.	**(13 655)**
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(13 655)

Проценты к уплате за 6 месяцев 2025г.	**(35 476)**

Проценты по правам пользования активами (ППА)	(35 476)

4.3.Прочие доходы и расходы

Учетная политика

В отчете о финансовых результатах прочие доходы (расходы) отражены свернуто, сделки по уступкам прав требований, соглашения о компенсации расходов, доходы и расходы по реализации основных средств.

Существенная информация

Тыс.руб.

2340	Прочие доходы на 30.06.2026г.	894 333
	Уступка прав требования	*872 125*
	Компенсация расходов	*14 961*
	Доходы (расходы) связанные со сдачей имущества в аренду	*3 590*
	Реализация строительных материалов	*1 720*
	Резервы по сомнительным долгам	*637*
	Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности	*1 029*
	Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	*10*
	Реализация основных средств	*263*

Тыс.руб

2340	Прочие доходы на 30.06.2025г.	177 632
	Уступка прав требования	*42 974*
	Компенсация расходов	*283*
	Реализация основных средств	*134 375*

Тыс.руб.

2350	Прочие расходы на 30.06.2026г.	(894 333)
	Уступка прав требования	*(872 125)*
	Компенсация (возмещение затрат)	*(14 961)*
	Доходы (расходы) связанные со сдачей имущества в аренду	*(3 590)*
	Себеестоимость строительных материалов	*(1 720)*
	Резервы по сомнительным долгам	*(637)*
	Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности	*(1 029)*
	Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	*(10)*
	Реализация основных средств	*(263)*

Тыс.руб

2350	Прочие расходы на 30.06.2025г.	(177 632)
	Уступка прав требования	*(42 974)*
	Компенсация расходов	*(283)*
	Реализация основных средств	*(134 375)*

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Учетная политика

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. К таким денежным потокам относятся:

- денежные потоки учитываются за вычетом возвратов по этим статьям;
- косвенные налоги учитываются в составе денежные потоков (включаются в ОДДС)

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде выделены в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 *«Платежи по арендным обязательствам»*.

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1. Дивиденды

Дивиденды в 2 квартале 2026г. не объявлялись.
Дивиденды в 2 квартале 2025г. не объявлялись.

6.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда

Учетная политика

Учет по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнения работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке) ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Способы определения степени завершенности работ на отчетную дату

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

Порядок признания доходов, не связанных непосредственно с исполнением договора строительного подряда

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

Признание подрядчиком по договору строительного подряда ожидаемых неизбежных (предвиденных) расходов, возмещаемых заказчиком по условиям договора

Предвиденные расходы принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству.

Существенная информация

Информация по договорам СМР, не завершенным на 30.06.2026г.

Тыс. руб.

Контрагент	Объект строительства	Договор	Общая сумма понесенных расходов	Признанная выручка	Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику
ООО Энергия	Сети теплоснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-388-1,2,3,4,5 от 31.05.2021 г.	425 903	170 420	-	131 405
ООО ЭСК	Сети электроснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021	179 987	148 259	-	117 413
ООО ЮУВК	Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2	Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021 г	157 637	329 996	-	247 911
Итого			**763 527**	**648 675**	-	**496 729**

Информация по договорам СМР, не завершенным на 30.06.2025г.

Тыс. руб.

Контрагент	Объект строительства	Договор	Общая сумма понесенных расходов	Признанная выручка	Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику
ООО Энергия	Сети теплоснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-388-1,2,3,4,5 от 31.05.2021 г.	304 615	167 443	-	128 428
ООО ЭСК	Сети электроснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021	103 197	109 751	-	109 751
ООО ЮУВК	Сети водоснабжения и	Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496	108 831	95 908	10 000	13 823

	водоотведения п.Привилегия-2	от 31.05.2021 г				
Итого			**516 643**	**373 102**	**10 000**	**252 002**

6.3. Чистые активы Общества

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор ПАО АПРИ Крутолапов П.Д.

«30» июля 2026г.